

株式会社栗木工務店

代表取締役 永松 雅代 様

平成29年7月10日

新生マンション花畑西管理組合法人

代表理事長 寺崎 敏和

私たちが住むマンション「新生マンション花畑西」は、表向き、鹿島建設の施工ということになっていましたが、実際には、地場の栗木工務店が一括下請け受注し、施工されました。竣工直後から、「外壁などのコンクリート片の脱落」、「機械式駐車場パレットの脱落」、「戸境の壁を貫通するほどの大きなひび割れ」、などが発生し、その後、元請施工業者である鹿島建設の調査により、「法令に定める鉄筋のかぶり厚さが確保できておらず、多くの鉄筋が露出し錆が発生」、「コンクリート内部に木材などの異物の混入」、「コンクリート中性化の異常な速度での進行」など、建物として致命的な欠陥が、信じられないほど、多数、発覚しました。この施工の瑕疵については、鹿島建設が栗木工務店に損害賠償請求を提訴していたので、貴社が一番よく分かっているはずです。

私たちは、設計の木村建築研究所、元請施工業者の鹿島建設を相手取り、平成26年6月、建替えを求める損害賠償訴訟を提訴しました。この裁判の審理の過程において、「設計図面に明記されている梁が30箇所も施工されていない」という重大な事実まで発覚しました。設計変更届けなどは、一切、提出も作成もされていないので、栗木工務店の独断により、梁の施工を省略したことは明らかです。

元請の施工業者は鹿島建設なので、現在は、鹿島建設の施工の瑕疵を追及していますが、根本的な原因は、実際に施工を行った栗木工務店の施工技術レベルの低さに起因した瑕疵であることは言うまでもありません。栗木工務店の施工技術のレベルが低いことは、以前から、久留米市内の建築関係者の間では有名でした。

栗木工務店が、社員教育を怠り、利益最優先でのため、行き過ぎた建築コスト削減を現場に求めていたことなどが、栗木工務店の施工レベルが低い原因になっていると思います。昭和35年設立という老舗の地場ゼネコンでありながら、一定水準の施工技術を持ち合わせていない栗木工務店は、公共建築、民間建築を問わず、多くの建物を建設してきました。当然のことながら、栗木工務店が施工した多くの建物が、私たちのマンションと同じように、低レベルな施工技術により施工されているのであり、非常に危険な状態となっている建物が数多く存在していることは間違いありません。現に、私たちのマンションでは、熊本地震により、新しい大きなひび割れが、マンションのいたる所に生じています。住んでいる者は生きた心地がしません。栗木工務店のずさんな施工により建設された建物が数多く存在している現状を、私たちは放置することができません。ロンドンのタワーマンションで大火災が発生し、多数の死者が出ています。この建物は、以前から防災上の欠陥が指摘されていたにもかかわらず、対策を講じず放置されていたため、大惨事となってしまいました。栗木工務店が施工した建物の危険が潜んでいることを放置していれば、大地震が発生した際の被害が甚大なものとなってしまいます。

私たちは、鹿島建設との裁判で認められた施工の瑕疵を根拠に、次は、栗木工務店に対し数億円程度の損害賠償を予定し、現在、提訴の準備を進めています。また、栗木工務店への損害賠償訴訟と並行して、栗木工務店により建設された建物の所有者や居住者に対して、「栗木工務店の施工がずさんであり、建物の耐震強度が不足している可能性が高い」ということを告発していきます。

久留米地区は、有識者から、水縄断層による大地震発生の危険性が指摘されています。もし、大地震が発生した場合、栗木工務店が施工に関与した建物の多くが、甚大な被害を受けるであろうことは想像に難くありません。

私たちは、栗木工務店の施工のずさんさを、身を以って経験しました。栗木工務店のずさんな施工の実態を世間に知らしめ、栗木工務店が建設した危険な建物の安全性と資産価値を保全するために、栗木工務店に建替えや補強を求める訴訟を提訴するよう、建物所有者たちに促していく市民運動を進めます。これは、栗木工務店のずさんな施工に苦しめられた私たちが果たすべき使命であると思っています。